
KULOSAAREN KERROSTALOALUEEN SUUNNITTELUPERIAATTEIDEN LÄHTÖKOHTIA 25.4.2017



Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 25.4.2017

arkkitehti Laura Hietakorpi
arkkitehti Marco Di Martino
liikenneinsinööri Eeva Väistö
arkkitehti Riitta Salastie
toimistopäällikkö Anri Linden
maisema-arkkitehti Mervi Niklén
maisema-arkkitehti Jun Yang

1. JOHDANTO

Kulosaaren kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet ja osoittavat mahdollisia täydennysrakentamisen paikkoja. Suunnitteluperiaatteisiin on koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita ja ne ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua.

Suunnitteluperiaatteet koostuvat kahdesta dokumentista: lähtötiedoista sekä varsinaisista suunnitteluperiaatteista. Molempia dokumentteja on täydennetty sen jälkeen, kun kaupunkisuunnittelulautakunta palautti periaatteet valmisteluun 21.6.2016, tavoitteena tehokkaampi täydennysrakentaminen.



Ilmakuva Kulosaaresta

1.1 SUUNNITTELUPERIAATTEIDEN LAATIMISEN TAUSTA

Kulosaaren kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden taustalla ovat lukuisat yhteydenotot, joita kaupunkisuunnitteluvirasto on saanut taloyhtiöiltä tonttien lisärakentamista koskien. Virastossa nähtiin tarpeelliseksi tehdä laajemmat periaatteet, joiden nojalla tonttikohtaista täydennysrakentamista ohjataan. Täydennysrakentamisesta on hyötyä sekä kaupungin, kaupunginosan että tontin tasolla. Helsingin kaupunki on

määritellyt mm. asumisen ja maankäytön toteutusohjelmassaan 2012 - 2014 täydennysrakentamisella valmistuvien asuntojen määräksi 30% kaikista asunnoista, mutta toteutuneet määrät ovat suurempia. Valmisteilla olevan yleiskaavan myötä täydennysrakentaminen pysyy keskeisenä tapana rakentaa lisää asuntoja Helsinkiin; arviolta noin 1/3 ennustetusta kaupungin väestönkasvusta tulisi pyrkiä toteuttamaan täydennysrakennuskohteina. Valmiin infrastruktuuriin, palvelujen ja liikenneverkon alueelle on kannattavampaa rakentaa kuin uudelle alueelle. Kaupunginosatasolla tarkasteltuna täydennysrakentaminen ylläpitää asukasmäärää ja sitä kautta palveluita. Asuntokantaa voidaan monipuolistaa ja modernisoida. Taloyhtiötasolla tarkasteltuna lisärakentamisella voidaan rahoittaa esimerkiksi korjaamiskustannuksia.

1.2 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue on Kulosaaren keskiosan kerrostalo- ja koulurakennusten alue. Alue sisältää myös metroaseman ja ostoskeskuksen. Aluerajaukseen on otettu mukaan Itäväylän pohjoispuolen ja saaren itäosan matalammat rivitalot, koska ne ovat kiinteästi osa aluekonaisuutta.



Suunnittelualue

2. SUUNNITTELUHISTORIA

Kulosaari on rakentunut selkeissä vaiheissa. Ensimmäisen vaiheen käynnisti vuoden 1907 Lars Sonckin kaavasuunnitelma Brändön huvilakaupungille. Tieverkosto noudatteli maastoa ja korkeussuhteita. Kehämäinen päätie rajasi keskeisimmän alueen, jonka sisälle jäivät julkiset rakennukset, torit ja aukiot sekä kaupunkiasunnot. Rantavyöhykkeellä oli tilavia, metsäisiä huvilatontteja.

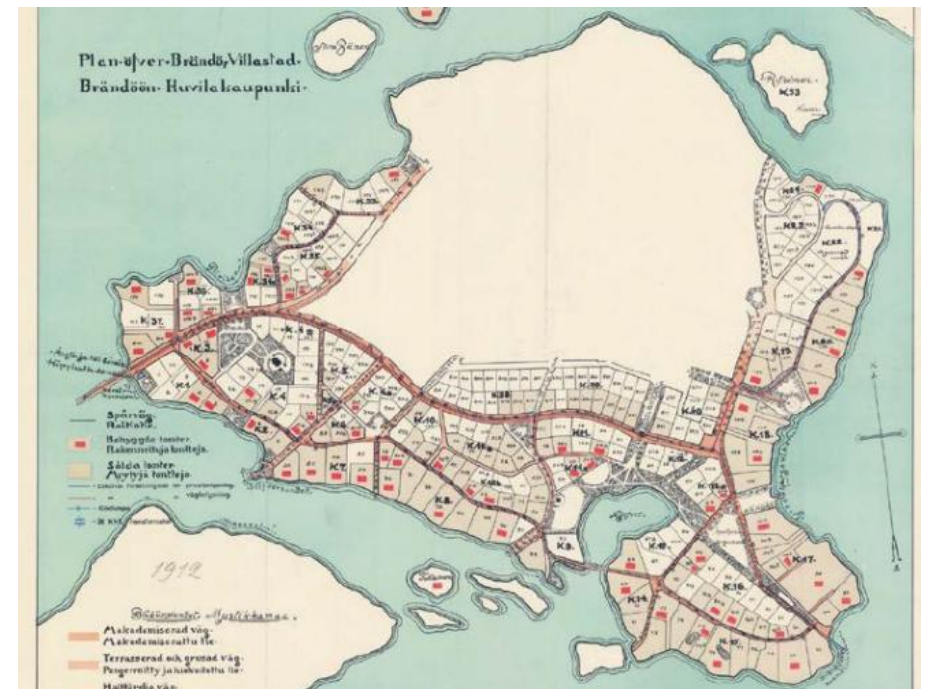
Huvila-alue alkoi rakentua heti, mutta sen ulkopuolella rakentaminen alkoi vasta 1915 ja toteutui vain osittain. Kulosaarentien Domus-kaupunkikerrostalo rakennettiin 1916. Rakennusyhtiöllä oli suunnitelmia täydentää korttelia useammilla rakennuksilla, mutta niitä ei koskaan toteutettu. Huvilaympäristö täydentyi hiljalleen 1940-luvulle saakka. Kulosaaren maalaiskunta liitettiin pitkällisen prosessin jälkeen Helsingin kaupunkiin vuonna 1946, jonka jälkeen Kulosaaren rakentumisessa alkoi toinen vaihe: modernistisen metsälähiön suunnittelu.



Kulosaaren kirkko



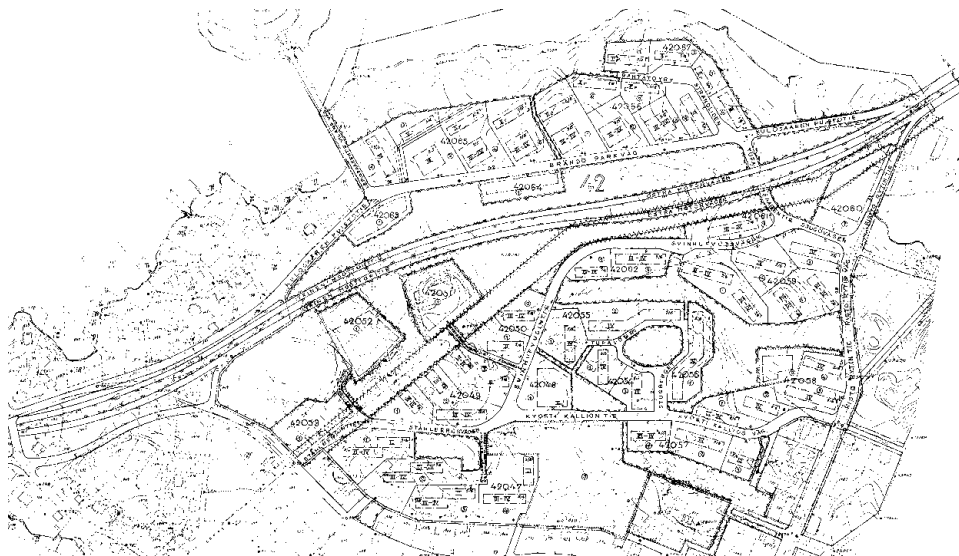
Brändö Villastad-alueen kartta. Kartta on osa Sonckin suunnitelmasta vuodelta 1907.



Lars Sonckin kaavaan perustuva kartta Kulosaaren huvilakaupungista vuodelta 1912.

Kulosaaren kirkon kellotapuli valmistui vuonna 1931 ja Bertel Jungin suunnittelema kirkko vuonna 1935. Kulosaaren kirkon kellotorni on ollut valmistumisestaan lähtien saaren näkyvä maamerkki.

Professori Olli Kivinen suunnitteli Kulosaaren keskeisille alueille metsälähiön ihanteita noudattavan asemakaavasunnitelman vuonna 1959. Suunnitelma toteutui lähes täysin alkuperäisenä hyvin lyhyessä ajassa, noin 1959-1962. Ostoskeskus rakennettiin vuonna 1960. Helsingin kaupunginmuseo on arvottanut rakennuksen korkeimpaan arvoluokkaan kuuluvaksi. Erityisesti Svinhufvudintien porrastettu julkisivu tekee siitä omaleimaisen. Katutila ostoskeskuksen ympärillä on 1960-luvun metsälähiöihanteiden mukaisesti väljää ja nykyisestä näkökulmasta autojen hallitsemaa.



Kerrostaloalueen ensimmäinen asemakaava vuodelta 1959.

Asemakaavasommitelman lähtökohtana on maiseman muotoja korostava nk. suurveistosmuotojen estetiikka. Sommitelman keskiosissa rakennukset on sijoitettu maisemallisesti ylemmille paikoille siten, että rakennukset muodostavat muurimaista seinämää laaksopainanteessa sijaitsevalle asuntoryhmiä kokoavalle Risto Rytin puistolle. Tupavuoren korkeimmalla kohdalla rakennusten pitkät lamellit rajaavat maiseman reunan ja saavat sen muistuttamaan keskiaikaista linnoituskaupunkia. Laakso- ja mäkisommitelma muodostavat kiinnostavan maisemallisen parin. Ideologialtaan Kulosaari edustaa samantapaista lähestymistapaa kuin Pihlajamäen veistoksellinen sommitelma, joka myös perustuu saman suunnittelijan, Olli Kivisen suunnitelmaan. Tällainen muoto edustaa periaatteessa suljettua muotoa. Suljettua muotoa on periaatteessa vaikea täydentää koska se itsessään on jo kokonaisuus.



Kulosaaren maisemaa syksyllä 2015.

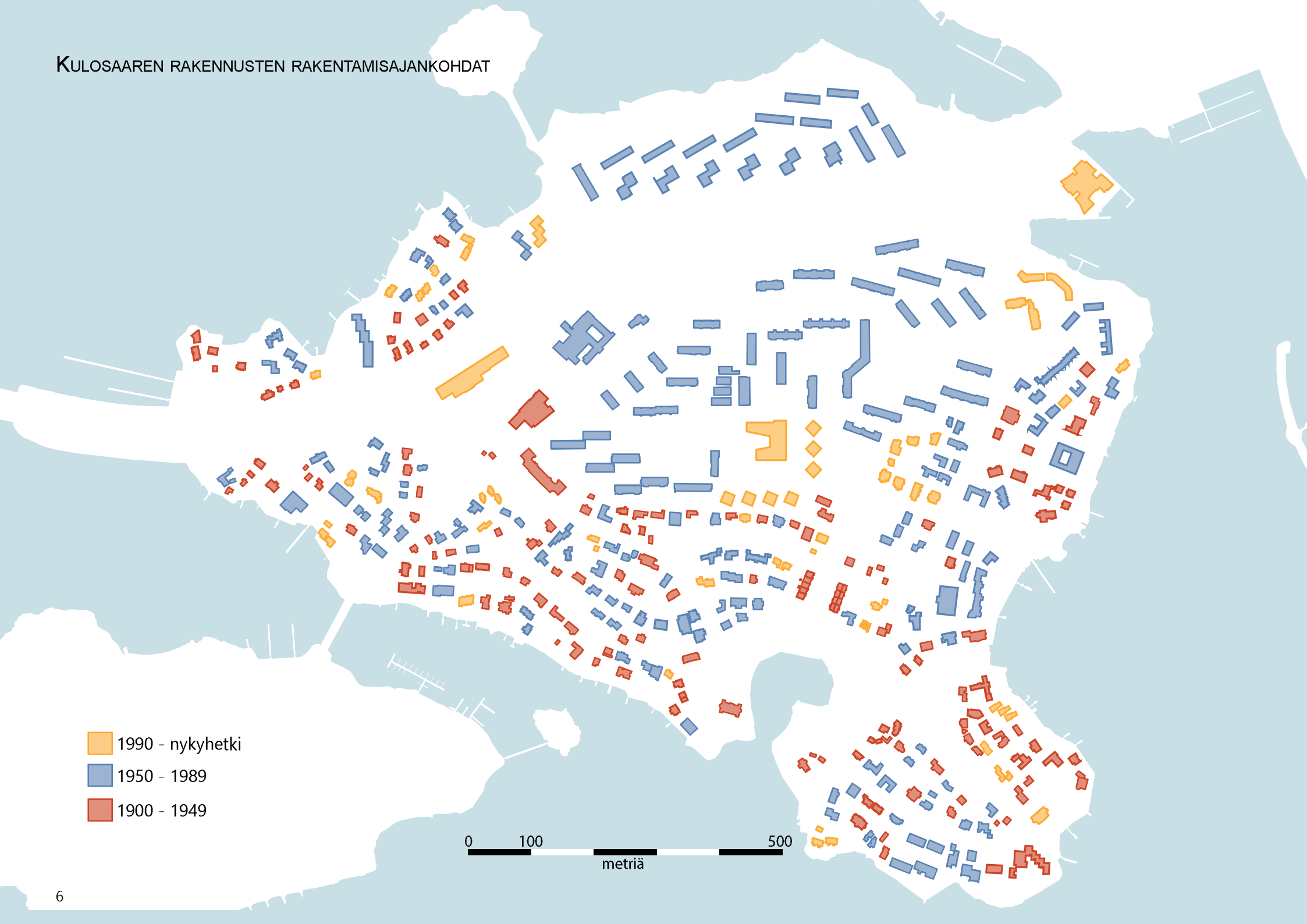
Täydentämisen haasteena on myös metsälähiön luonne; rakentamisen väljyys tarkoittaa pitkiä näkymiä ja vehreää, metsäistä ympäristöä myös tonttien välissä. Tonttien rajat eivät erotu puistoista, vaan sama kallioinen metsä jatkuu yhtenäisenä maisemana. Tämän tyyppinen ympäristö ei salli lisärakentamista esimerkiksi umpinaisilla kortteleilla menettämättä oleellista osaa ominaispiirteistään. Rakennukset sijaitsevat lisäksi useimmiten keskellä tonttia, jolloin yhden kiinteistön lisärakentamispyrkimykset uudisrakennuksella saattavat olla jo mitoituksellisista syistä mahdottomia.

Kulosaaren rakentamisen kolmas kerrostuma on peräisin 1980-2000-luvuilta. Kluuvin akselin itäpuoli sekä kerrostaloalueen itäosa on täydentynyt pienkerrostaloilla, Kulosaaren ala-asteen koulu on ehditty rakentaa, purkaa ja rakentaa uudelleen ja uusien, vielä rakentamaton kerrostuma on koulun ympärille suunniteltu kaupunkivillojen rivistö koulun ympärille. Nämä palaset ovat täydentäneet vuoden 1959 sommitelmaa sen suurien maisemallisten linjojen rikkomatta.

Vuonna 2012 tuli voimaan kaavamuuos, jolla kiinteistö osoitteessa Kulosaaren puistotie 52 voi rakentaa lisäkerroksen neljän nykyisen kerroksen päälle. Vuonna 2015 tehtiin poikkeamispäätös, jolla kiinteistö osoitteessa Svinhufvudintie 3 voi rakentaa lisäkerroksen neljän asuinkerroksen ja maanpäällisen kellarin päälle. Jälkimmäistä korotusta ollaan jo rakentamassa.

KULOSAAREN RAKENNUSTEN RAKENTAMISAJANKOHDAT

- 1990 - nykyhetki
- 1950 - 1989
- 1900 - 1949



KULOSAAREN RAKENNUSTEN KERROSLUVUT

- V kerrosta
- IV kerrosta
- III kerrosta
- II kerrosta
- I kerros

0 100 500
metriä

3. NYKYINEN KAAVATILANNE

Uudenmaan maakuntakaavassa Kulosaari on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Koko saari on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta vaalittavaa aluetta. Itäväylä on merkitty moottoriväyläksi ja metro seutuliiikenteen radaksi. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on huomioitu Kulosaaren huvilakaupunki, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, eli RKY 2009-alue.



Uudenmaan maakuntakaava

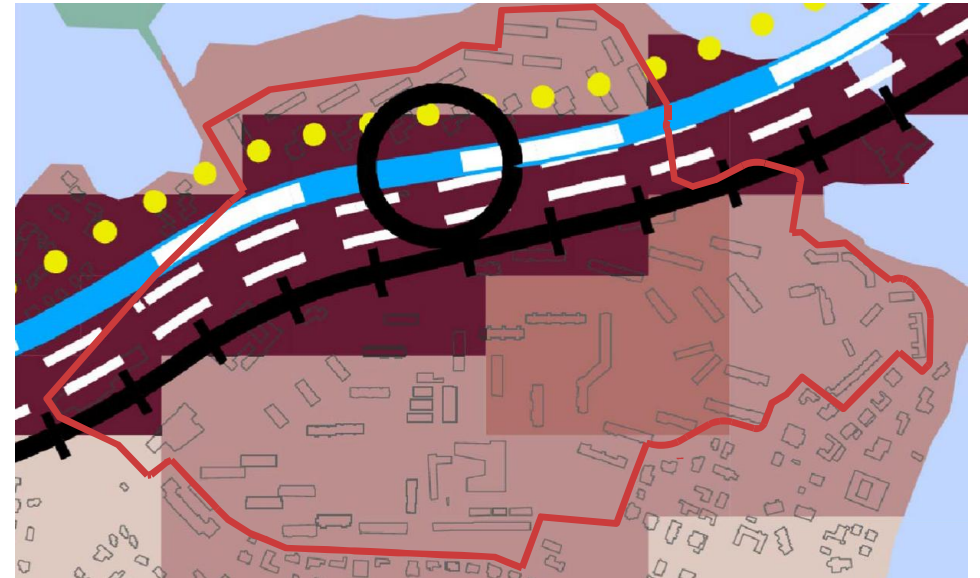
Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava

Voimassa olevassa yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on enimmäkseen kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilan aluetta, pieneltä osin pientalovaltaista asumisen ja toimitilan aluetta sekä virkistysaluetta. Alueen läpi kulkee metro sekä Itäväylä, jotka on osoitettu maanalaisiksi.



Voimassa oleva yleiskaava, punaisella suunnittelualueen rajaus.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (KSLK 26.10.2016) täydennysrakentamista on painotettu erityisesti sellaisiin paikkoihin, jossa ne hyötyvät tehokkaista joukkoliikenneyhteyksistä ja lisäävät paikallisten palveluiden kysyntää. Tämä näkyy Kulosaarissa niin, että Itäväylän ja metron ympäristö on osoitettu kantakaupunkimerkinnällä. Merkintä ulottuu Itäväylän lähimpiin kortteleihin. Kaupunkibulevardeihin rajoituvilla alueilla korttelitehokkuuden tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8. Kerrostaloalueen keskeinen osa on asuntovaltaista aluetta A2, jonka korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0-2,0. Loput suunnittelualueesta on asuntovaltaista aluetta A3, jonka pääasiallinen korttelitehokkuus on 0,4-1,2. Alueen läpi kulkee metro asemineen, maanalainen tai katettu Itäväylä, pikaraitiotie ja pyöräbaana.

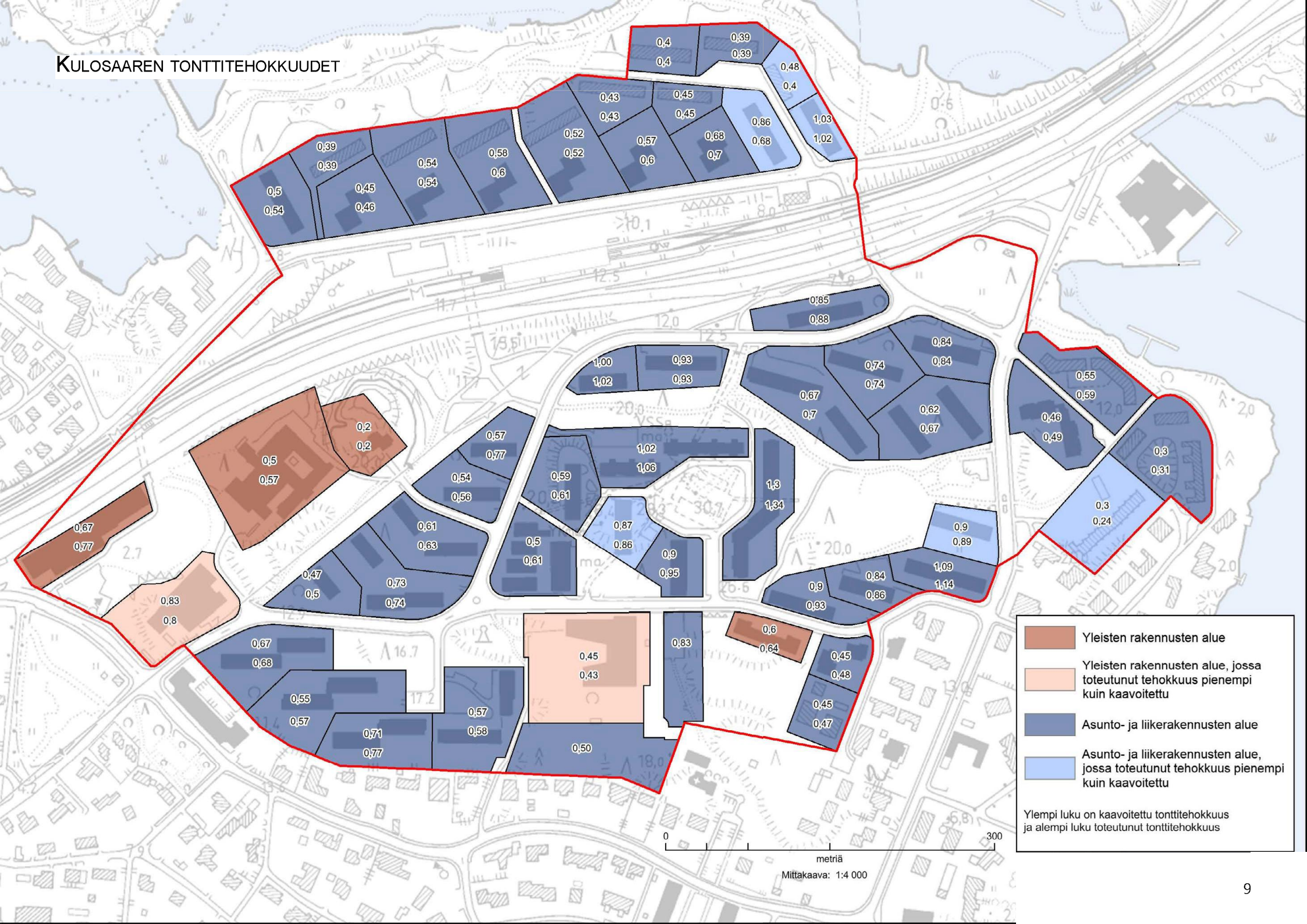


Yleiskaavaehdotus (KSLK 10.11.2015), punaisella suunnittelualueen rajaus.

Suunnittelualueella on voimassa 23 asemakaavaa vuosilta 1959-2015. Valtaosa alueesta on kaavoitettu 1959-1962. Kerrostalotonttien kaavoitettu tehokkuus vaihtelee välillä 0,46-1,3 ja rivitalotyypisillä tonteilla 0,3-0,48. Käytetty rakennusoikeus on sama tai ylittää kaavoitetun rakennusoikeuden lähes kaikilla tonteilla.

Yleiskaavaehdotuksen mitoitus ja tehokkaimpien pikseleiden sijoittuminen ohjaa siihen suuntaan, että suurin osa Kulosaaren täydentymisestä liittyy Itäväylän ja metrolinjan kattamiseen tai tunnelointiin ja tapahtuu vasta sen yhteydessä. Kantakaupunkimerkinnän alue erottuu selvästi omaksi kokonaisuudekseen, joka syytä suunnitella ja toteuttaa kerralla. Uuden yleiskaavan mitoitus sallii kaupunkirakenteen maltillisen täydentämisen ennen Itäväylän uudistusta. A3-merkityillä alueilla lähes kaikki nykyiset tontit asettuvat uuden yleiskaavan korttelitehokkuushaarukkaan. A2-merkityt alueet jäävät nykyään korttelitehokkuushaarukan $e=1,0$ alarajan tuntumaan tai alle.

KULOSAAREN TONTTITEHOKKUUDET



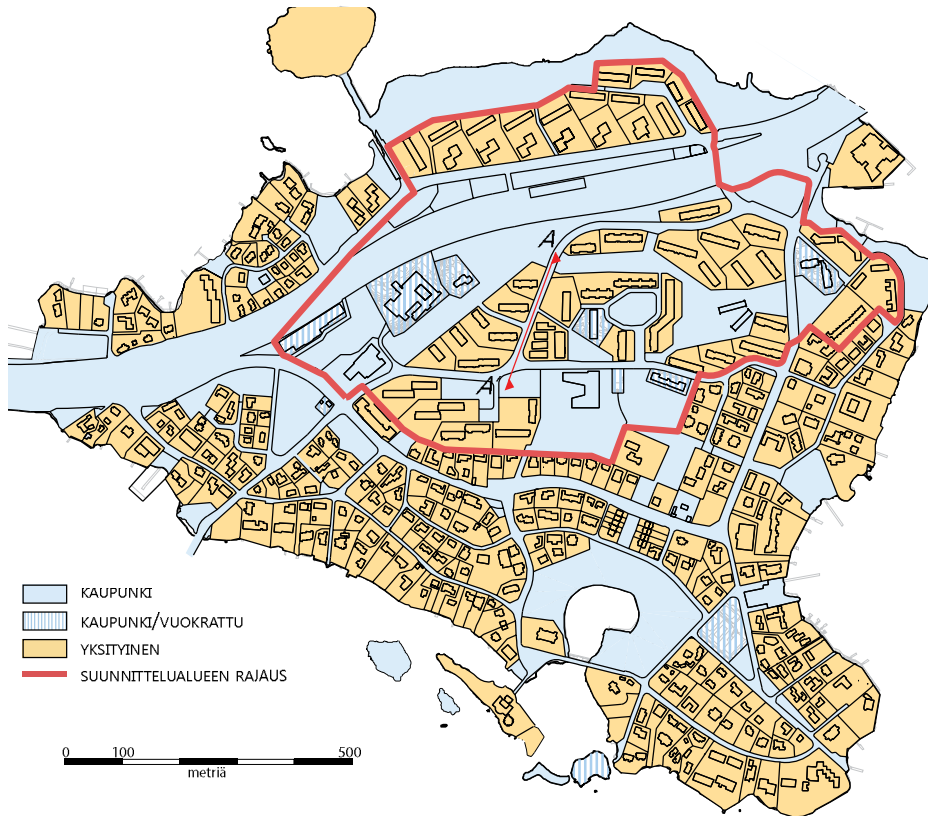
	Yleisten rakennusten alue
	Yleisten rakennusten alue, jossa toteutunut tehokkuus pienempi kuin kaavoitettu
	Asunto- ja liikerakennusten alue
	Asunto- ja liikerakennusten alue, jossa toteutunut tehokkuus pienempi kuin kaavoitettu

Ylempi luku on kaavoitettu tontitehokkuus ja alempi luku toteutunut tontitehokkuus

0 300
metriä
Mittakaava: 1:4 000

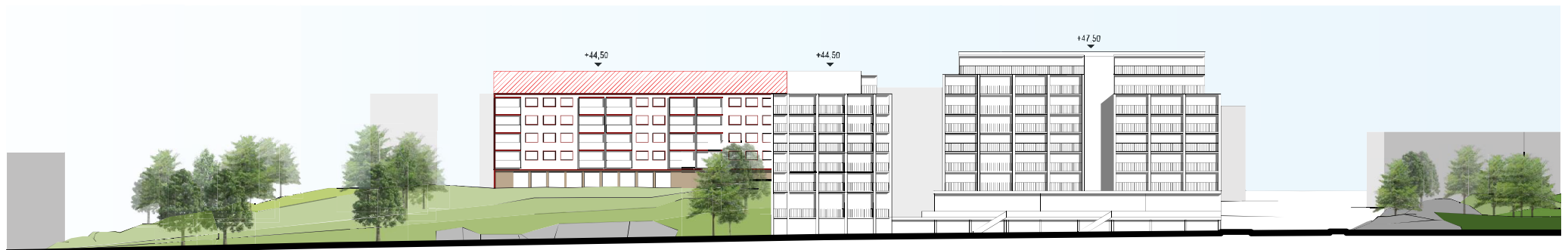
4. MAANOMISTUS

Suunnittelualueen katujen ja puistojen maapohjan omistaa kaupunki. Asuintontit ovat lähes kokonaan yksityisomistuksessa lukuun ottamatta kahta tonttia, Tupavuori 4:ää ja Risto Rytin kuja 1:ää. Koulurakennusten ja muiden yleisten rakennusten tontit omistaa kaupunki.



5. RAKENNUSKANTA JA SEN ARVOT

Talvella 2015-16 tehtiin rakennushistoriaselvitys suunnittelualueelta. Se oli nähtävillä keväällä 2016 suunnitteluperiaatteiden liitteenä. Selvityksessä Kulosaaren kerrostaloalue jaettiin ominaispiirteiltään seitsemään osa-alueeseen. Kokonaisuutena todettiin, että rakennusten arkkitehtoninen laatu on kauttaaltaan tasokasta ja suunnittelijoina on ollut useita tunnettuja aikakauden asuntuunnittelijota. Yksi hallitseva piirre on rinnemaastoon sovitettu 4- ja 5- kerroksisten asuinkerrostalojen talotyyppi muualla kuin Tupavuorella. Kulosaaren kerrostaloalueella on myös useita korkeatasoisesti suunniteltuja rivitaloja. Julkisivumateriaalina hallitsevana on puhtaaksimuurattu punatiili ja rakennuksissa on monia hyvin säilyneitä alkuperäisiä yksityiskohtia. Rakennusten mittakaava, sijainti tontilla ja korkeudet ovat tarkkaan harkitut ja suhteessa osa-alueen muihin rakennuksiin.



Leikkaus A-A' Tupavuoresta Kulosaaren ostoskeskuksen kohdalta. (Ostoskeskus on esitetty suunnittelutilanteen 5/2016 suunnitelman mukaisesti).

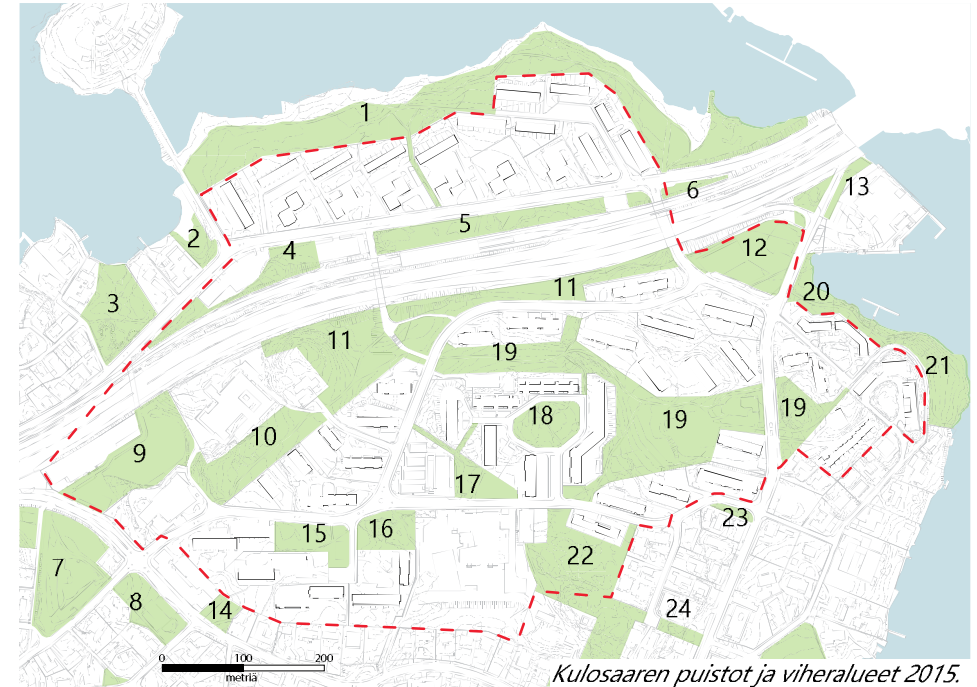
6. YMPÄRISTÖ JA VIHERALUEET

Kulosaari on maastoltaan vaihtelevaa. Meren ympäröimän saaren korkein keskiosa on kalliosta lakea, jonka laajin osa sijaitsee Kulosaaren kirkkopuistossa. Saaren korkein kohta on Tupavuori, joka kohoaa 31 metriin. Maasto laskee kohti rantoja, etelän suuntaan paikoin jyrkästi. Laajimmat luonnonrannat ovat saaren pohjoisosassa olevassa Kulosaaren rantapuistossa, jossa rannat ovat loivan kalliisia ja paikoin ruovikon peittämiä. Pääosa rantaviivasta on rakennettua tai pengerrettyä yksityisrantaa.

Kulosaaren pohjoisosan Kulosaaren rantapuisto ja Eugen Schaumanin puisto Ribbinghovin Kellotorninrinteen puistoakselin kanssa muodostavat Kulosaaren puistorakenteen ytimen. Huvilayhdyskunnan kulttuurihistoriallisesti merkittävään viheraluekokonaisuuteen kuuluvat myös Bomansonintien puistoakseli, Kulosaarentien kirkkopuiston kalliomaisema ja näkymät merelle, Kluuvinlahti ja -silta sekä niiden läheisyydessä kalliolla, rannoilla ja luodoilla olevat rakennukset. Alkuperäiseen 1900-luvun alun sommitelmaan liittyy myös Nandehlstadh ja Vähäniitty. Ne ovat kuitenkin menettäneet alkuperäisen selkeytensä ja merkityksensä viheralueina, kuten myös Bomansonintien puistoakseli. Huvilayhdyskunnan alueella on useita pieniä kaupunkikuvallisesti merkittäviä rakennettuja puistikoita. Kulosaarentien synnyttämä vihreä katunäkymä on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja korostaa alueen puutarhamaista ilmettä.

Kulosaaren keski- ja pohjoisosa rakentui lyhyen ajan kuluessa, noin vuosikymmenen aikana. Tästä johtuen 1960-luvulla rakentunut osa on aikakautensa mukaisesti muodostunut yhtenäiseksi rakennettujen alueiden, katujen ja puistojen kokonaisuudeksi. Kerrostalojen aitaamattomat pihat sulautuvat metsäisiin viheralueisiin, jotka ovat tärkeä osa lähivirkistystä ja reittiverkostoa. Risto Rytin puisto saaren koillisosassa on laaja ja toiminnallinen puisto. Pohjoisrannalla sijaitseva Kulosaaren rantapuisto on luonnonmukainen rantapuisto, jossa Eugen Schaumanin puiston ohella voi kulkea pitemmän matkan meren rannalla. Rantapuisto päätty Leposaareen johtavaan kannakseen. Leposaari on kulosaarelaisten oma hautausmaa, joka otettiin käyttöön 1925. Leposaaresta länteen rannan myötäisesti on säilynyt pieni osa huvilayhdyskunnan aikaisesta rakenteesta huviloineen. Kulosaaren yhtenäisyyteen ja maisemaan vaikuttavat merkittävästi voimalinja ja Itäväylä, jonka erottavuutta ja leveyttä korostaa viereen linjattu metrorata.

Luontotietojärjestelmän mukaan kerrostaloalueen ainoa arvokohde on muinaisrantakivikko, joka sijaitsee Tupavuori-puistossa.



- | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| 1 - Kulosaaren rantapuisto | 13 - Naurissaaren ev-alue |
| 2 - Leposaarentien puisto | 14 - Kulosaarentien puistikko |
| 3 - Purjehtijankujan puisto | 15 - Relanderinaukio |
| 4 - Kulosaaren puistotien suojapuisto | 16 - Lempi Aulangon kallio |
| 5 - Itäväylän suojapuisto | 17 - Kyösti Kallion puisto |
| 6 - Kulosaaren puistotien ev-alue | 18 - Tupavuoren puisto |
| 7 - Juliuksenpuisto | 19 - Risto Rytin puisto |
| 8 - Kramerinlehto | 20 - Naurissaarenpuisto |
| 9 - Adjutantinpuiho | 21 - Axel Ståhlen puisto |
| 10 - Ståhlberginkujan puistometsä | 22 - Kulosaaren kirkkopuisto |
| 11 - Svihufvudin puisto | 23 - Kyösti Kallion tien puistikko |
| 12 - Tupasaaren puisto | 24 - Risto Rytin tien puistikko |





Kulosaaren pohjoista rantaa syksyllä 2015.



Kulosaaren eteläistä rantaa syksyllä 2015.

7. MAISEMA - ANALYYSI

 Kulosaaren huvila-alueen historiallisesti arvokas viheralue- ja puistokokonaisuus
Puistot ja viheralueet, jotka ovat tärkeä osa huvila-alueen ympäristöä ja jotka muodostavat rakennuksien kanssa huvila-alueen arvokkaan maiseman. Puistojen ketju ja viherympäristö ovat osa Kulosaaren laajempaa virkistysaluetta ja maisemareittiiä.

 Kulosaaren pohjoisosan arvokas viheraluekokonaisuus
Viheralueet ja laajemmat puistokokonaisuudet, jotka ovat tärkeä osa 1960- luvun kaupunkirakennetta. Hyvin harkittu yksittäisten rakennusten sijoittaminen puiston reunalle mahdollista mikäli virkistysympäristö, reittien jatkuvuus ja maisema sen sallivat.


1 Kluuvinlahden julkisten rakennusten ja puistojen sommitelma


Kulosaaren korkein kohta on Tupavuoren puistossa josta on näkömäkseli etelään Kulosaaren kirkolle ja Eugen Schaumannin puiston kautta merelle. Kirkon mäeltä on näkömäkseli myös itään Vähäniityn merenrantapuistoon. Kulosaaren kirkon ympäristön kasvanut puusto peittää selkeitä näkymiä merelle.


2 Ostoskeskuksen ympäristö


Ostoskeskuksen ympäristö ja koulu sekä kirjasto muodostavat Kulosaaren keskuksen ytimen. Ostoskeskuksen ja koulun välissä on Lempi Alangon kallio niminen puisto, joka sijaitsee näiden eri toimintojen keskipisteessä. Tämä antaa hyvät lähtökohdat puiston, koulun, ostoskeskuksen ja katualueen kokonaissuunnittelulle.


 Kulosaaren kirkko ja kellotorni


 Kulosaaren puistojen maisemareitti

 Yhteystarve

 Maisemallisesti merkittävä näkymä

 Kehitettävä näkömä-akseli

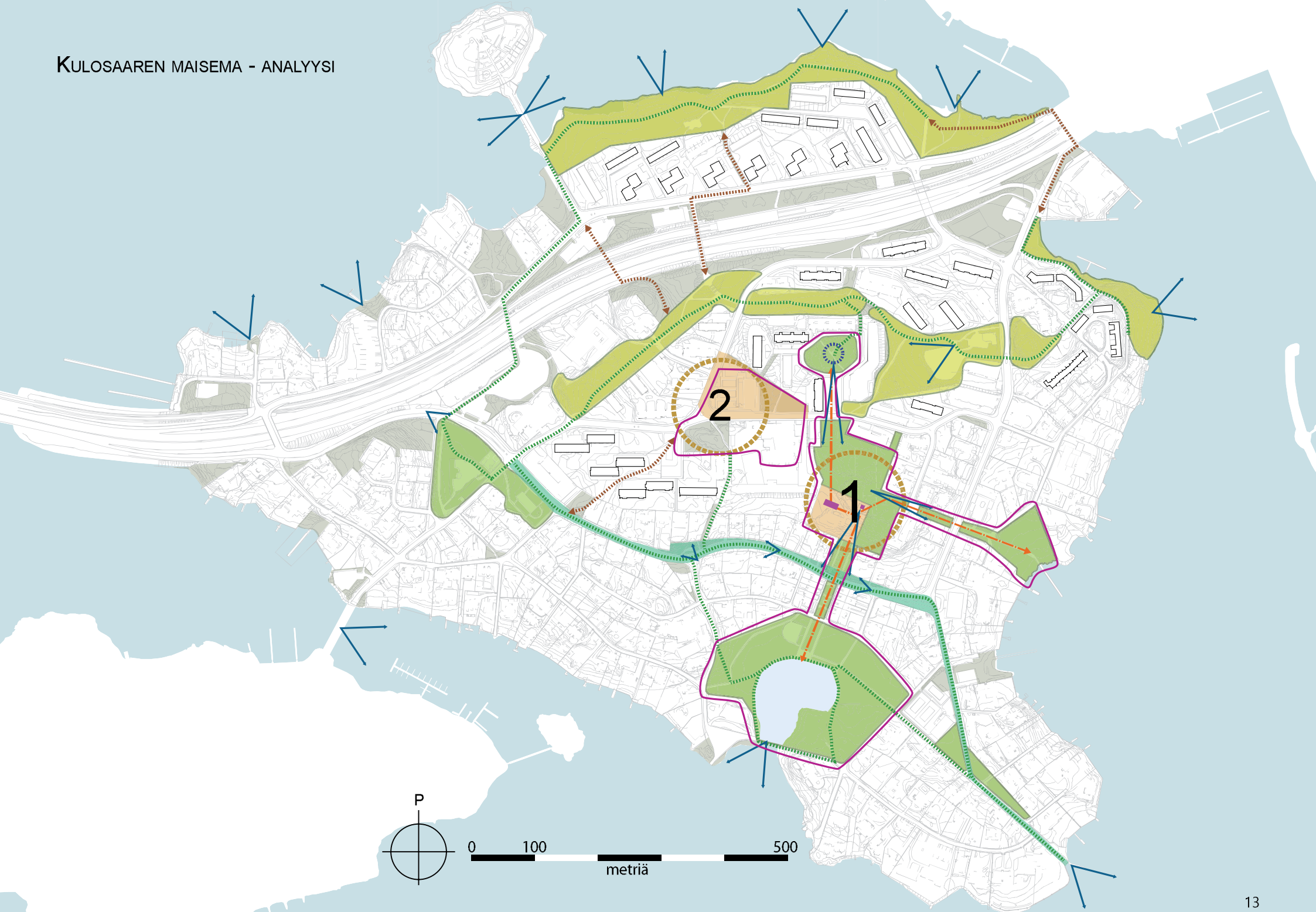
 Maisemien solmukohtat

 Kulosaaren korkein kohta

 Merkittävä tielympäristö huvila-alueella

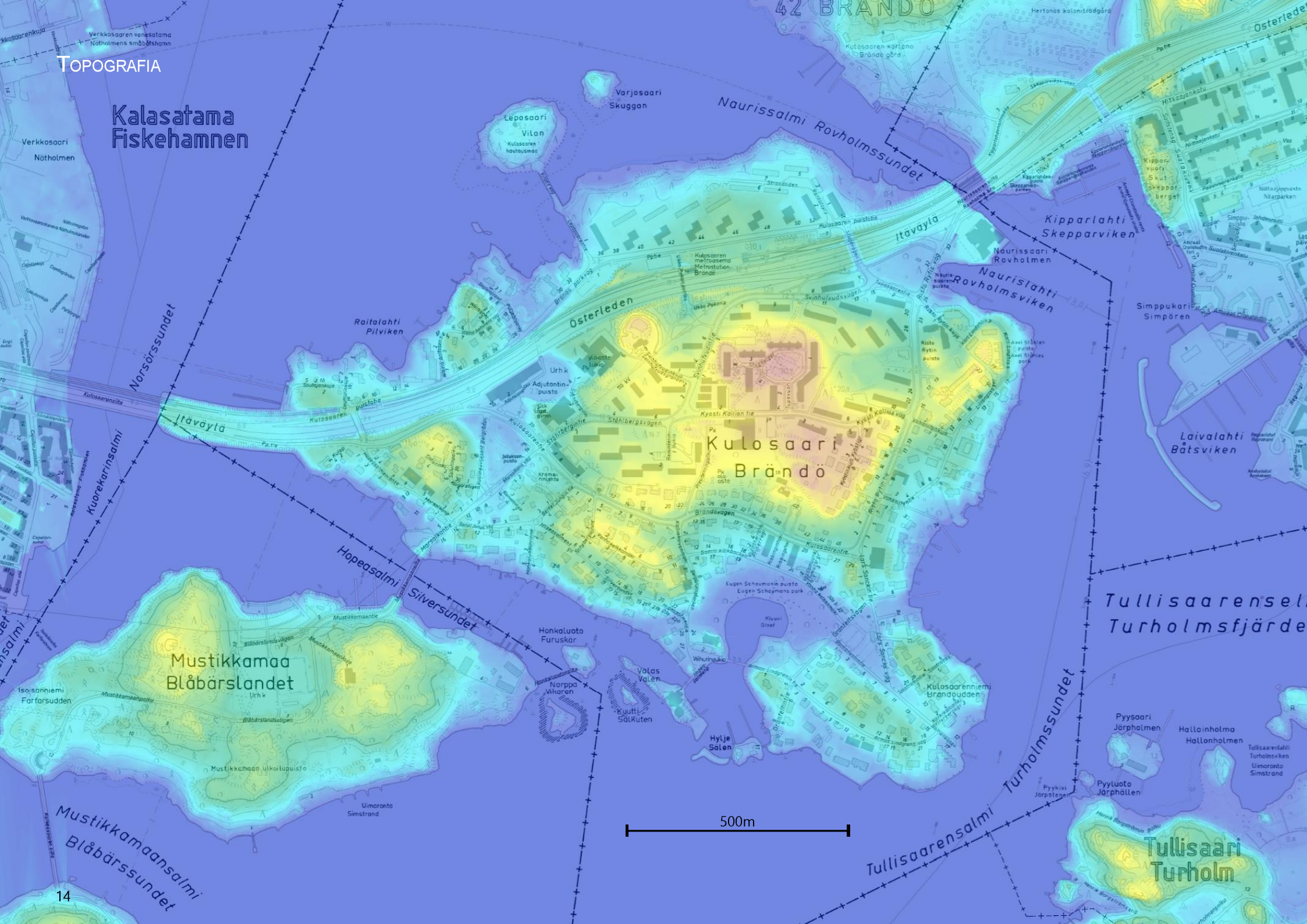
 Julkiset viheralueet

KULOSAAREN MAISEMA - ANALYYSI



TOPOGRAFIA

Kalasaatama Fiskehamnen



500m

8. LIIKENNE, REITIT JA PYSÄKÖINTI

Kulosaaren paikallisen kokoojakatuverkon muodostavat Kulosaaren Puistotie, Kulosaarentie, Risto Rytin tie sekä Marsalkantie. Näiden sivukaduilla on merkitty väistämisvelvollisuus. Nopeusrajoitus paikallisella kokoojakadulla on 40 km/h, ja muilla kaduilla pääosin 30 km/h. Yleiset LP-pysäköintialueet ovat Kulosaarentiellä tennishallin kupeessa (23 ap) sekä Marsalkantien päässä (33 ap). Ne palvelevat mm. Mustikkamaalla ja Korkeasaaresa kävijöitä. Niillä on 24 tunnin aikarajoitus. Asuntokaduilla on pääosin vapaa pysäköinti. Katuverkko hidasteineen ja liikennemäärineen on kuvattu katuverkko - kaaviossa.

Jalkakäytävät on rakennettu ajoratojen molemmille puolille Kulosaaren keskusta-alueella 1960-luvulla. Sitä vanhemmalla huvila-alueella on vain liikenteen sekoittavat kapeat ajorat. Jalankulkijoiden onnettomuuksia ei ole tullut poliisin tietoon vuosina 2011-2015. Kulosaaresa pyöräilläään pääosin ajoradalla. Itäväylän suuntaiset pyörätiet palvelevat lähinnä läpiajoa. Itäväylän pohjoispuolelle rakennetaan pyöräilyn laatukäytävä baana. Kalasatamasta Isoisän sillan kautta muodostuu uusi reitti Mustikkamaalle, Adjutantintalon alikulkuun ja tulevalle baanalle. Viitoitettu maisema- ja kulttuurireitti kulkee saaren eteläreunan kapeita katuja myötäillen. Pyöräilijöille sattui vuosina 2011-2015 onnettomuuksia kuudesta, joista yksi johti loukkaantumiseen. Neljä onnettomuutta tapahtui tulevalla baanalla reitillä ja kaksi Risto Rytin tien pohjoispäässä. Jalankulun ja pyöräilyn reitit on esitetty jalankulku ja pyöräily - kaaviossa.

Metro muodostaa Kulosaaren joukkoliikenteen rungon. Metroasema on alueen pohjoisrannassa Itäväylän pohjoispuolella. Lähes koko saari on kilometrin säteellä asemalta. Pisin matka metroasemalle katuverkkoa pitkin käveltynä on 1,5 kilometriä. Metron ollessa suljettu palvelee yölinja 86N. Liityntäpysäköintialueilla Kulosaaren Puistotien varrella on yhteensä 126 autopaikkaa ja 50 pyöräpaikkaa. Alueita hallinnoi HSL ja niillä on 24 h aikarajoitus.

Kulosaaresa kulkevat bussilinjat 16 ja 81. Linja 16 mahdollistaa suoran yhteyden keskustasta Korkeasaareen kiertäen ensin Kulosaaren. Linja 81 kiertää Kulosaaren pohjoisosan ja jatkaa Herttoniemenrannan palveluiden kautta Siilitien päähän, lähelle runkolinja 550 pysäkkiä. Lisäksi Itäväylällä kulkevat bussilinjat 50, 59, 90A, 95N ja 97N. Elokuussa 2017 aloittaa liikennöinnin runkolinja 500 Munkkiniemen ostoskeskuksen ja Herttoniemen metroaseman välillä. Itäväylän pysäkeille kuljetaan Tupasaarentien alikulun kautta. Joukkoliikenne on esitetty Kulosaaren joukkoliikenne - kaaviossa.

Suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolon yhteydessä keväällä 2016 kerrostaloalueen taloyhtiöille tehtiin kysely tonttikohdistaisten pysäköintipaikkojen riittävydestä. Tuloksista pääteltiin, että pysäköintipaikoista on puutetta ja on tavallista, että asukkaat pitävät autoaan

kadunvarressa. Monilla tonteilla puuttuvat paikat mahtuisivat tontille, jos paikat rakennettaisiin. Myös kerroksella korottamisen tuottamat paikat mahtuvat useimmissa tapauksissa tontteille.

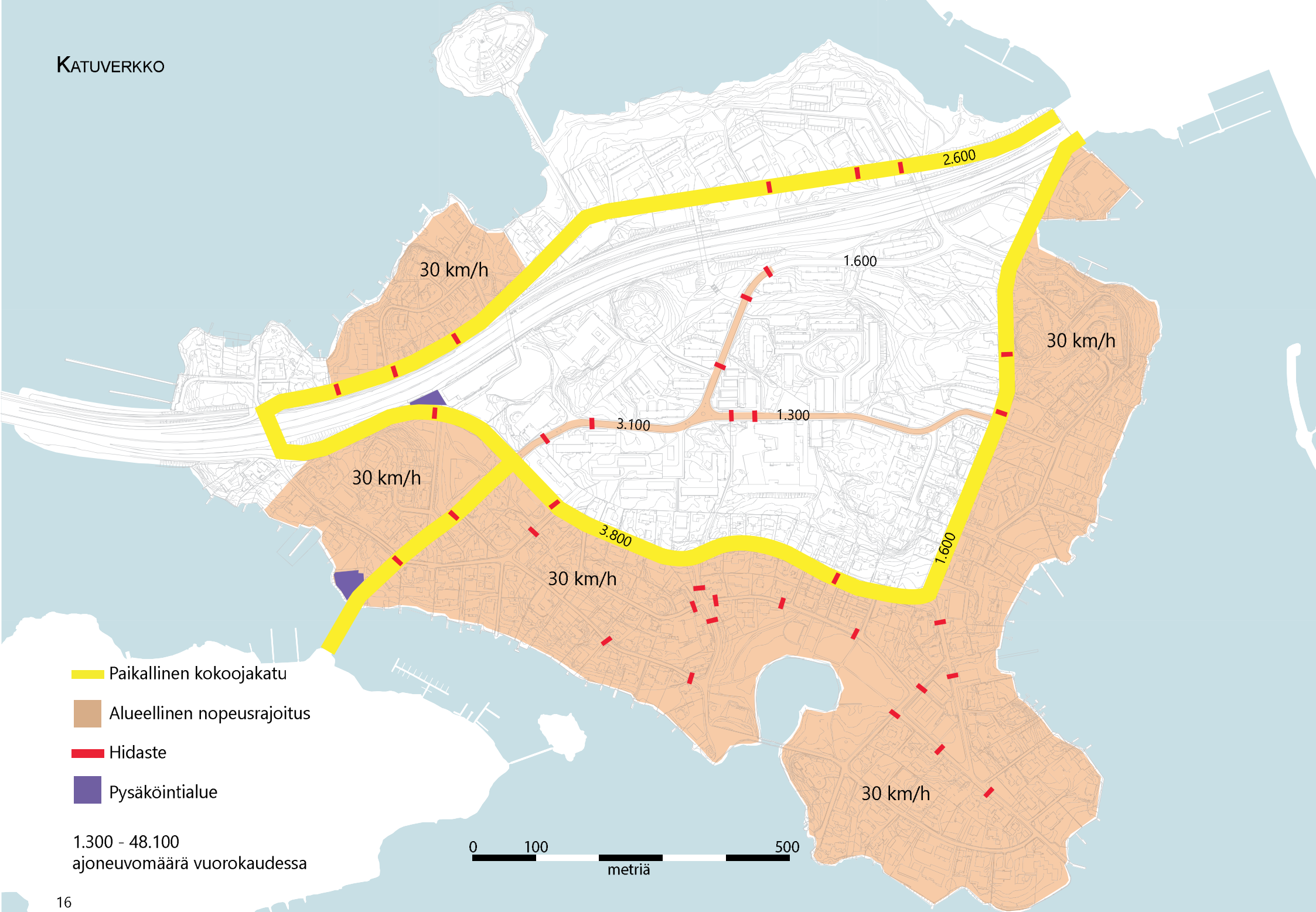


Itäväylä.



Kulosaaren puistotie.

KATUVERKKKO

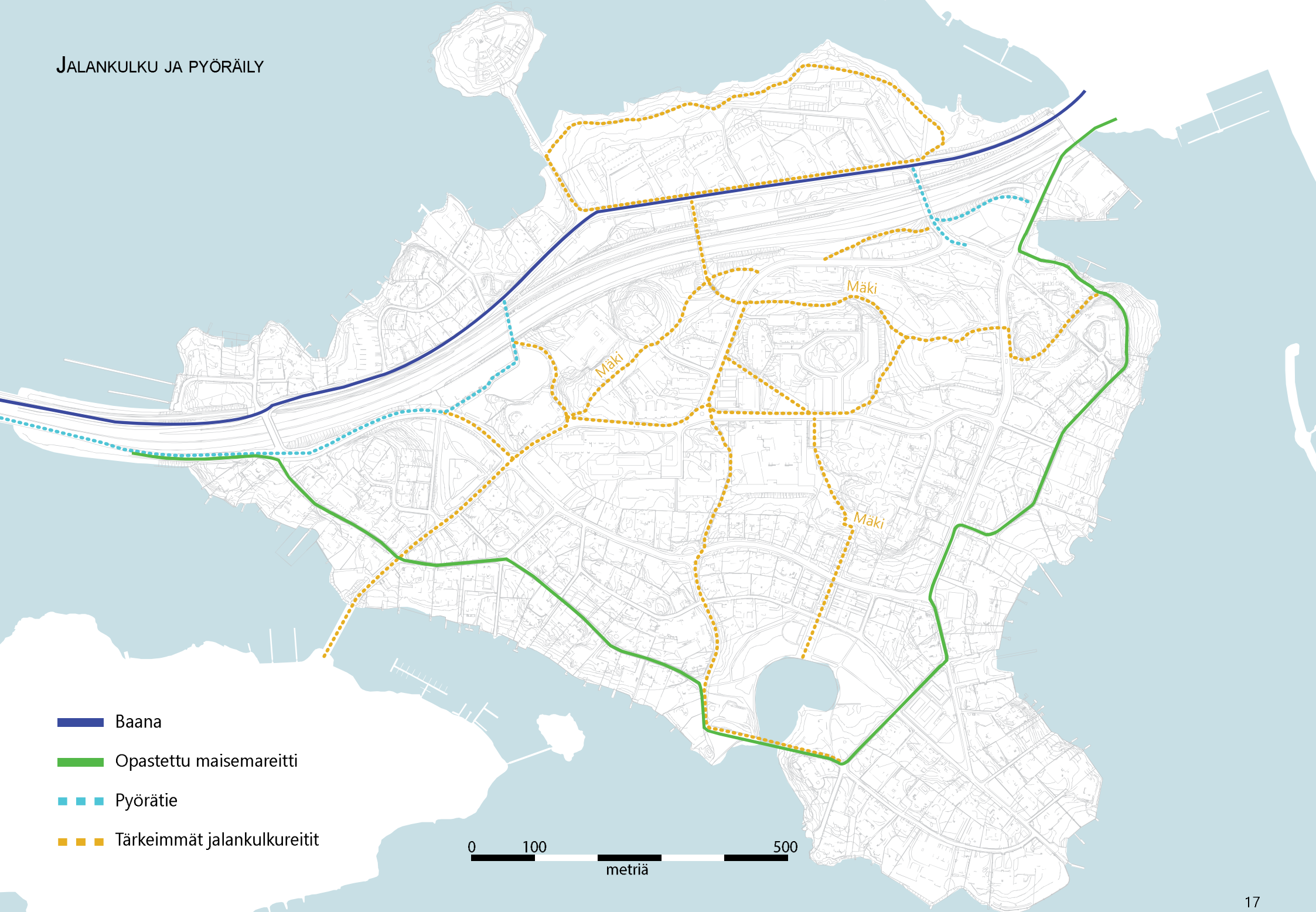






- Paikallinen kokoojakuu
- Alueellinen nopeusrajoitus
- Hidaste
- Pysäköintialue

1.300 - 48.100
ajoneuvomäärä vuorokaudessa



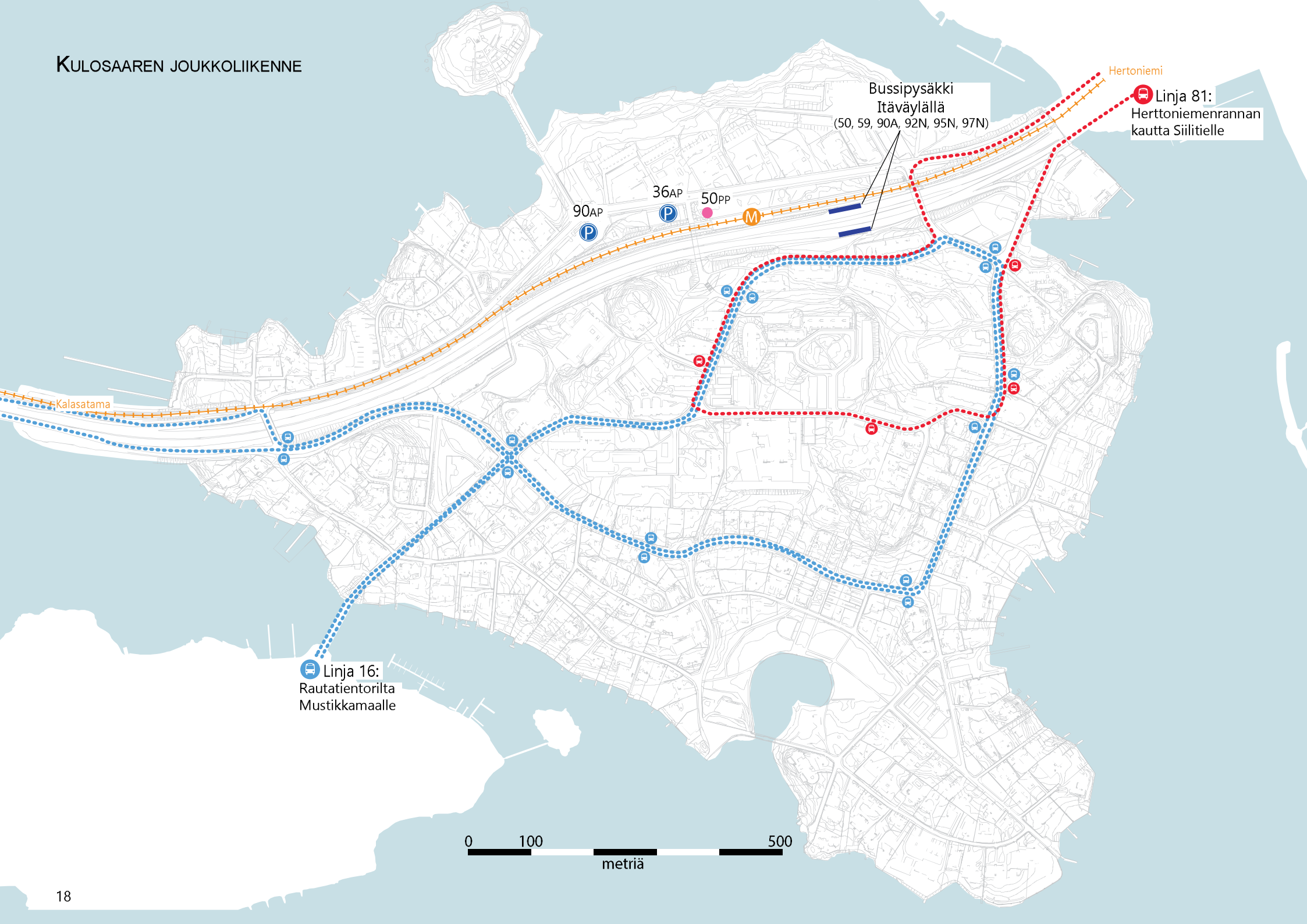
JALANKULKU JA PYÖRÄILY



-  Baana
-  Opastettu maisemareitti
-  Pyörätie
-  Tärkeimmät jalankulkureitit

0 100 500
metriä

KULOSAAREN JOUKKOLIIKENNE



Bussipysäkki
Itäväylällä
(50, 59, 90A, 92N, 95N, 97N)

Herttoniemi
Linja 81:
Herttoniemenrannan
kautta Siilitielle

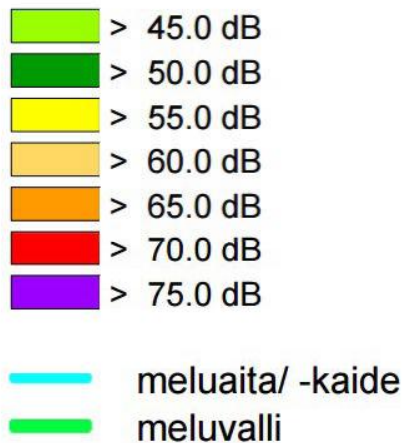
Linja 16:
Rautatienranta
Mustikkamaalle



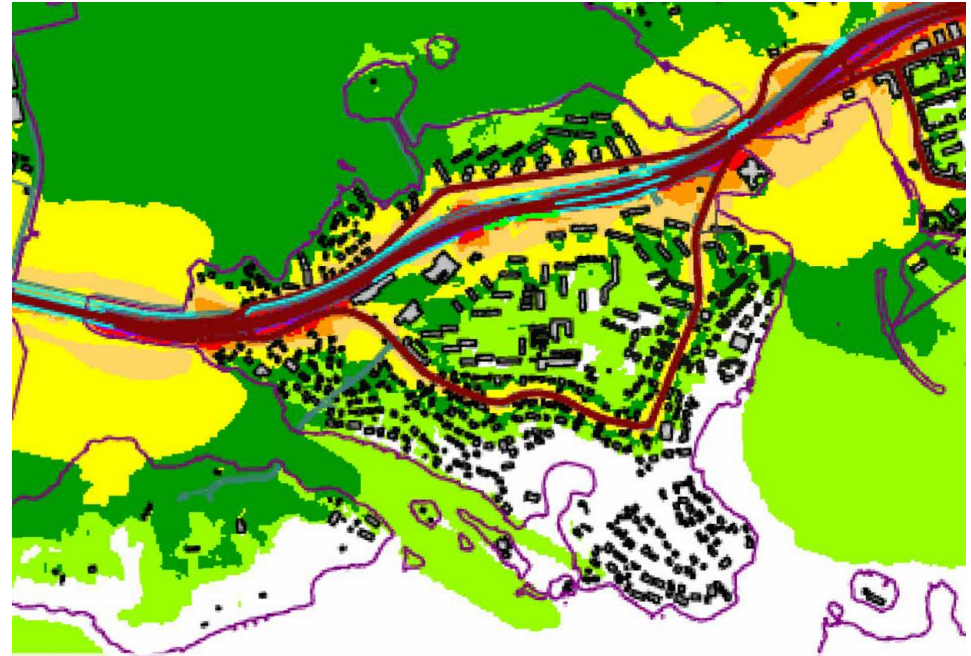
9. MELU

Suuri osa Kulosaaresta on Itäväylän liikenteen aiheuttamalla melualueella. Vuoden 2012 meluselvityksen mukaan Itäväylän lähimmillä tonteilla on päiväsaikaan yli 65 dB melu. Tällaisille alueille täydennysrakentaminen on hankalaa, sillä ulko-oleskelualueet on suojattava melulta.

Valtioneuvoston melutason ohjearvojen (993/1992) mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoja.



Päivä 2012



Yö 2012



10. MUUT ALUEELLE TEHDYT SUUNNITELMAT

Rakennusviraston teettämä Kulosaaren aluesuunnitelma vuosille 2016 - 2025 sekä Musikkimaan hoito- ja kehittämissuunnitelma hyväksyttiin 8.12.2015 yleisten töiden lautakunnassa.

11. JOHTOPÄÄTÖKSET

Kerrostalojen rakennushistoriallinen selvitys osoittaa haasteet yhtenäisenä säilyneen 1960-luvun alueen täydennysrakentamisessa. Asemakaavan lähtökohtana ollut metsäkaupunki-ihanne on merkinnyt rakennusten sovittamista samansuuntaisina viuhkamaisina ryhminä väljästi maastoon ja usein keskelle tonttia. Tähän asemakaavalliseen kokonaisuuteen on vaikea sovittaa täydennysrakentamista, mutta se on huolellisesti tutkien mahdollista. Erityisesti Tupavuoren ja Risto Rytin-Kluuvin akselin hienot maisemalliset kokonaisuudet sekä Itäväylän pohjoispuolen rakennuskokonaisuus eivät salli suuria muutoksia menettämättä luonnettaan.

Uuden yleiskaavan myötä varaudutaan kaupungin tiivistymiseen sisäänpäin. Nykyistä tehokkaampaan asuinrakentamiseen ohjaavaa A2-aluetta on osoitettu Tupavuoren ja Risto Rytin puiston kohdalle, mutta lähtökohta-analyyseissä ne tunnistettiin tärkeiksi viheralueiksi virkistykseen ja maiseman kannalta eikä täydennysrakentamista haluta osoittaa sinne. Varsinaisia täydennysrakentamisen paikkoja on mm. edellä mainituista syystä hyvin niukasti, mutta erityisesti mitoiltaan pienet kerrostalot sopivat nykyisille tonteille tai joillekin rakentamiseen sopiville puistoalueille hävittämättä silti alueen metsäisyyttä, näkymiä ja asemakaavallista perusajatusta. Mahdolliset täydennysrakennukset tai lisäkerrokset tulevat olemaan osa Kulosaaren uusinta kerrostumaa, joka alkaa koulun ympärille tulevasta asuinrakennuksista. Asuinrakennusten korkea arkkitehtoninen laatu pyritään säilyttämään ja turvaamaan mahdollisin suojelumääräyksin, jos alueelle laaditaan kaavamuutoksia. Lisäkerrosten tai hissien suunnittelussa on syytä noudattaa erityistä huolellisuutta ja niiden vaatimat toimenpiteet tulee suunnitella olemassa olevan rakennuskannan arvoihin sovit- taen.

Itäväylän tunnelointi tai kattaminen laukaisisi Kulosaareissa rakentamispaineen Itäväylän ja metroaseman ympäristöön. Tämä on pitkän tähtäimen suunnitelma. Sen toteuttaminen

rakentaminen vaatii suuret investoinnit ja sen rakentaminen on kauempana tulevaisuudessa. Näin massiivinen täydennysrakentaminen muuttaa aikanaan Kulosaaren maisemaa radikaalisti. Metroaseman lähelle tulevissa täydennysrakentamishankkeissa on otettava jo nykytilanteessa huomioon keskeinen sijainti ja pyrittävä kohtuullisen tehokkaaseen rakentamiseen.

Keskeiset paikat Kyösti Kallion tien varrella, ostoskeskuksen ja koulun tienoilla kaipaavat kävely-ympäristön ja katutilan parannusta. Ostoskeskuksen lisärakentaminen on perusteltua, jotta paikan urbaani potentiaali otetaan käyttöön. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen 21.6.2016 mukaisesti ostoskeskus puretaan kokonaan ja tilalle rakennetaan liiketiloja sekä kolme asuinkerrostaloa. Ostarin palveluiden säilyminen uudistuksessa on ehdottoman tärkeää. Ostarin ympäristön pienet puistoalueet eivät liity Kulosaaren tärkeimpiin puistokokonaisuuksiin, joten niitä voitaisiin täydennysrakentaa niin, että nykyiset kävely-yhteydet puistojen läpi tai merkittävät virkistysarvot eivät kärsi.

LÄHTEET:

- Helsingin kaupungin kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto (2016). Kartta-aineistot.
- Helsingin kaupungin rakennusvirasto (2015). Kulosaaren aluesuunnitelma 2016–2025. Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2015:7.
- Helsingin kaupungin ympäristökeskus (2012). Helsingin kaupungin meluselvitys 2012. kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 8/2012.
- Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskus (2012). Kotikaupunkina Helsinki. Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2012. Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisuja 2012:21.
- Helsingin kaupunkisuunnittelusuunnitteluvirasto (2015). Yleiskaavaehdotuksen selostus: Kaupunkikaava – Helsingin uusi yleiskaava – Ehdotus 6.10.2015, kslk 10.11.2015. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2015:7.
- Kolbe, Laura (1988). Kulosaari : unelma paremmasta tulevaisuudesta.
- Valokuva Kulosaaren kirkosta: Kulosaaren kirkko. Helsinginkirkot.
<http://www.helsinginkirkot.fi/fi/kirkot/kulosaaren-kirkko> (25/02/2016)
- Muut valokuvat Marco Di Martino
- Helsingin kaupunkisuunnittelusuunnitteluvirasto (2016). Kulosaaren kerrostaloalue, rakennushistoriaselvitys.